

Stadt Kirchheimbolanden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Mühlstraße"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Bauweise

Anzahl Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Baurechtsverordnung (BaurechtsV) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

„Im Rahmen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung sind auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).“

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Ausnahmeweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. Planschrieb in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 und § 19 BauNVO)

2.2.1 Die zulässige GRZ kann durch Nebenanlagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile sowie der geplanten Vordachelementen mit integrierten Fahrradboxen ist bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m zulässig.

4.3 Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze zur Errichtung von Terrassen sowie von Terrassentrennwänden mit integrierten Abstellräumen ist bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig.

4.4 Ein Überschreiten der seitlichen Baugrenze zur Errichtung von Terrassen sowie von Terrassentrennwänden mit integrierten Abstellräumen ist bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig.

5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

5.1 Es wird festgesetzt, dass die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen der geplanten Reihenhäuser zu den geplanten Vordachelementen mit integrierten Vorgartenschranken unterschritten werden dürfen.

5.2 Zudem wird festgesetzt, dass die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen der geplanten Vordachelemente mit integrierten Vorgartenschranken untereinander unterschritten werden dürfen.

5.3 Es wird festgesetzt, dass die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen der geplanten Reihenhäuser zu den geplanten Terrassentrennwänden mit integrierten Abstellräumen unterschritten werden dürfen.

5.4 Zudem wird festgesetzt, dass die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen der geplanten Terrassentrennwände mit integrierten Abstellräumen untereinander unterschritten werden dürfen.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Stellplätze und Garagen (St/Ga) bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO)

7.1 Nebenanlagen im Sinne von Zufahrten und Fußwege sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.2 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb der mit „Tz“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

7.3 Die der Entsorgung des Gebietes (Hausabfälle) dienenden Nebenanlagen sind innerhalb der mit „Mü“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

7.4 Innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind außerdem je Haus oberirdische Nebenanlagen auf der rückwärtigen Gartenseite im Sinne einer Gartenbox, eines Geräteschuppens oder eines Kellerersatzraumes mit einer Grundfläche von max. 3m² zulässig.

7.5 Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 Die für die Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsflächen sind gemäß Planzeichnung festgesetzt.

9. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 Gemäß der Planzeichnung werden private Grünflächen „pG“ mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsplatz“ festgesetzt. Innerhalb dieser privaten Grünfläche sind zweckbezogene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Fußwege und Bewegungsflächen zulässig.

10. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsfläche“ sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Allgemeinen Wohngebietes dienen:

- Nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Wohnwege und Zufahrten,
- Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung des Allgemeinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Versorgungsnetze.

11. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

11.1 Alle Wohngebäude sind mit mindestens einer Anlage zur Solarergänzung auszustatten. Zu Anlagen der Solarergänzung zählen:

- Solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
- Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung,
- Kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12.1 Zum Schlafen nutzbar sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern deren einzige natürliche Belüftungsmöglichkeiten über Fassaden erfolgen, bei denen von nächtlichen Geräuschpegeln über 50 dB(A) auszugehen ist. Dies betrifft die der Mannheimstraße zugewandten Gebäudesite und die Giebelseiten der Hausgruppe 120 a.

12.2 In Bereichen mit einer möglichen Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm sind Immissionsorte im Sinne der TA Lärm unzulässig. In den betroffenen Fassadenbereichen sind in den Gebäuden für schutzbedürftige Räume im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 4109 nur nicht öffentbare Fenster zulässig. Wenn die Belüftung der betroffenen schutzbedürftigen Räume nicht über andere Gebäudesiten möglich ist, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Dies betrifft die dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ zugewandten Gebäudesite und die Giebelseiten der Hausgruppe 120 g.

12.3 Zum Schutz der südlichen Außenwohnbereiche der Hausgruppe 120 a ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,60 m herzustellen. Die Lärmschutzwand soll die östliche Wand des Abfallammelplatzes sowie das angrenzende Wandelement entlang der Terrassenlinie südlich des Terrassenschanks bis zur Hauswand umfassen. Ersatzweise kann die beschriebenen Wandteile der Einhausung des Abfallammelplatzes selbst als Lärmschutzwand ausgebildet werden. Die Lärmschutzwand-Elemente müssen den Anforderungen an abschirmende Objekte gemäß DIN ISO 9613-2 genügen, also mindestens eine flächenbezogene Masse von 10 kg/m² und eine geschlossene Oberfläche ohne große Ritze oder Lücken aufweisen. Alternativ kann die Wand mit einem Material ausgeführt werden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Gruppe B2 gemäß DIN 1793-2 erfüllt.

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

13.1 Begrünung privater Grundstücksflächen

13.1.1 Mindestens 50 % der unbebauten Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

13.1.2 Je angefangene 300 m² der unbebauten Flächen des allgemeinen Wohngebietes ist mindestens ein Baum standortgerechter und einheimischer Art gemäß Gehölzartenliste 14.1.1 mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

13.1.3 Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLU) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) sein. Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von maximal 150 cm aufweisen. Auf die Gehölzartenliste 14.1 wird verwiesen.

13.1.4 Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Quartiers umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend der Breite ein- oder zweireihige Strauchpflanzungen heimischer standortgerechter Arten gen., Gehölzartenliste 14.1.2 zu pflanzen. Es sind gemäß der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan Ausnahmen der durchgängigen Bepflanzung zulässig.

13.2 Begrünung von Stellplätzen

13.2.1 Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein kleinkroniger Laubbau mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) mit standortgerechter und einheimischer Art gemäß der Gehölzartenliste 14.1.1 in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

13.3 Dachbegrünung

13.3.1 Auf den Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis 5° ist eine extensive Dachbegrünung aufzubringen und zu erhalten.

13.4 Begrünung der privaten Grünfläche „pG“

13.4.1 Die private Grünfläche ist zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Begrünungen und Pflanzungen sind gemäß der Artenauswahlliste Gehölzartenliste 14.1 durchzuführen.

14. Artenauswahlliste

14.1 Gehölzartenlisten

14.1.1 Nr. 1a Bäume für Baulflächen, standortgerecht (g = großkronig; m = mittelkronig; k = kleinkronig)

deutscher Name	Art	Krone
Feldahorn	Acer campestre	m
	>>Elsrjkk<<	
	>>Green Column<<	
Spitzahorn	Acer platanoides	g
Herbst-Flammen-Ahorn*	Acer freemanii	g
Sandbirke	Betula pendula	m
Hainbuche	Carpinus betulus	m
Weißdorn	Crataeg. laev. Pauls S.	k
Apfeldorn*	Crataegus lavalleyi	k
	>>Carrierei<<	
Gewöhnlicher Judas-baum*	Cercis siliquastrum	k
Amerbaum Worpies-don*	Liquidambar styraciflua m	Worpiesdon
Zierapfel Evereste*	Malus Evereste	k
Kobushi-Magnolie*	Magnolia kobus	m
Mehlbere*	Sorbus aria	m
Schw. Mehlb.*	Sorbus intermedia	m
Winterlinde	Tilia cordata i.S.	g
Esskastanie*	Castanea sativa	g
Obstbäume*		g, m
Kupferfelsenbirne (Hochstamm)	Amelanchier lamarckii	k
*=nicht einheimisch		

14.1.2 Nr. 1b Heckenpflanzen

deutscher Name	Art
Feldahorn	Acer campestre
Thunberg-Berberitze*	Berberis thunbergii
(nur grünlaubige Sorten)	
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster, Rainweide i.S.	Ligustrum vulgare i.S.

Eibe	Taxus baccata
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnliche Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Europäische Stechpalme	Ilex aquifolium
Großblütige Abelia	Abelia x grandiflora
Barthelme	Caryopteris i.S.
Pfeifensträucher	Philadelphus i.S.
Spiereen	Spiraea i.S.
Flieder	Syringa i.S.

C Örtliche Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Mühlstraße“

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Mühlstraße“ in Kirchheimbolanden. Bestandteile dieser Satzung sind die Ziffern 1 bis 3 inklusive der jeweiligen Unterziffern.

1. Gestaltung der Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

1.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt im Allgemeinen Wohngebiet 30° bis 45°.

1.2 Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.

1.3 Die acht Hauptgebäudekomplexe mit Reihenhäusern sind jeweils mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.

1.4 Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.

2. Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

2.1 Einfriedigungen sind nur in Form von durchlässigen und undurchlässigen Stabgitterzäunen, Zäunen aus Kunststoff und vegetativ abgegrenzten (Hecken) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.2 Die durchlässigen Stabgitterzäune können zusätzlich mit vegetativen Eingrenzungen kombiniert werden.

2.3 Ebenso sind Storanlagen aus Stabgitter als Eingang zu den privaten Grundstücksflächen und entlang der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

2.4 Terrassentrennwände sind ausschließlich in Form von Terrassenschranken bis zu einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von 3,00 m zulässig.

3. Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

3.1 Die Standorte und Flächen für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind einzuhäusern, zu überdachen und die Dachfläche zu begrünen.

3.2 Einfriedigungen für Restmüllsammelstellen sind nur in Form von durchlässigen und undurchlässigen Stabgitterzäunen und Kunststoffplatten zulässig.

3.3 Elemente des Abfallammelplatzes dürfen ausnahmeweise eine Höhe von 2,70 m aufweisen.

D Hinweise zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Mühlstraße“

Artenschutzmaßnahmen

Rodung

Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Beseitigung von Gras-Kraut-Beständen

Die Gras-Kraut-Bestände sind außerhalb der Vogelbrutzeit zu beseitigen. Bei Baubeginn während der Brutzeit sind die Vorhabensflächen im Zeitraum der Brutplatzwahl und Brutzeit durch monatlich wiederkehrende Mahd oder Bodenbearbeitung als Mäz unattraktiv zu halten, sodass sich keine Bodenbrüter ansiedeln.

Erhaltung der Population des Haussperlings

Um die Population des Haussperlings vor Ort in einem vergleichsweise günstigen Erhaltungszustand zu erhalten, ist zu empfehlen bei der Eingrünung des Gebietes die von ihm benötigten Requisiten (Sandbestellen, Brachestreifen und Hecken) in ausreichendem Maße zu berücksichtigen. Zusätzlich wird die Anlage von Nisthilfen an neu entstehenden Gebäuden empfohlen.

Beleuchtung

Die Beleuchtung innerhalb des geplanten Wohngebietes sollte möglichst insektenfreundlich angelegt werden.

Schutz der angrenzenden Hecken- / Baumreihe während der Bauarbeiten

Die östlich an das Plangebiet angrenzende Hecken- / Baumreihe ist während der Bauarbeiten vor negativen Einflüssen zu schützen.

Radon

Im Plangebiet wurde ein erhöhtes Radonpotenzial (> 40.000 – 100.000 Bq/m³) festgestellt. Eine orientierende Radonmessung in der Bodenluft sollte Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vormaßnahmen zu entscheiden.

Boden

Eingriffe in den Untergrund

Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlicher werdende Eingriffe in den Untergrund sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

Freimessung

Die umweltrelevanten Bereiche sind analytisch freizumessen. Nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen sind die:

- der Bereich der ehemaligen Zapfsäule, der nach Rückbau des Gebäudes Hausnummer 45 wieder zugänglich ist,
- der Bereich der Kfz-Reparatur insbesondere der Montagegrube nach Rückbau der Bodenplatten.

Sofern an weiteren Stellen organoleptische Auffälligkeiten gefunden werden, wäre auch dort eine Freimessung fachlich geboten.

Abfallwirtschaft

Damit die für eine ordnungsgemäße Verwertung und Beseitigung der anfallenden mineralischen und nichtmineralischen Abfälle einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie unterstützende Regelwerke (z. B. ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Landesamtes für Umwelt) entsprechend beachtet werden, wird empfohlen, vor Beginn der Rückbaumaßnahmen ein entsprechende Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2021

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden am 19.11.2021

3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amts

